



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 07.11.2024

г. Краснодар

№ 1396-КН

Об установлении зон охраны, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кооперативный. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба», 1924 г., 1930 – 1937 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А

В соответствии со статьями 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 г. № п/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кооперативный. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба», 1924 г., 1930 – 1937 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кооперативный. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба», 1924 г., 1930 – 1937 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) размещение (опубликование) настоящего приказа на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrain.krasnodar.ru и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования г. Краснодар.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

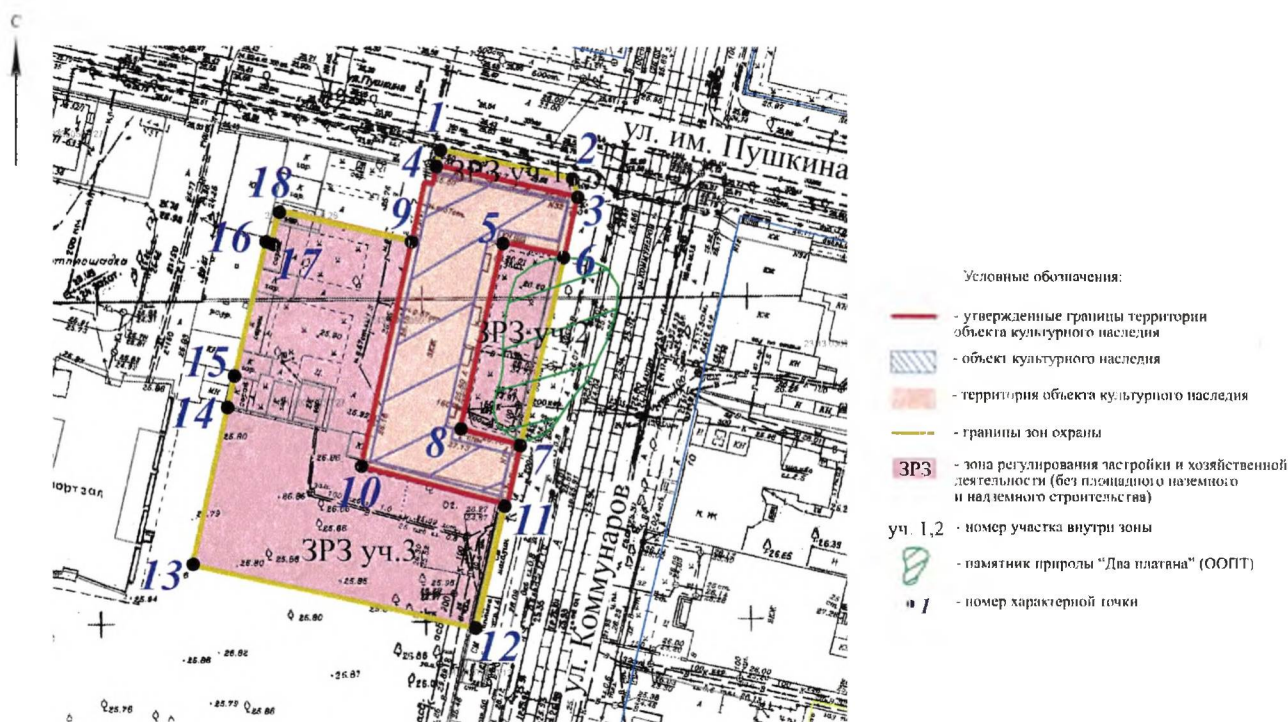
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 07.11.2024 № 1396-кн

ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кооперативный. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба», 1924 г., 1930 – 1937 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А

Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения (ЗРЗ)



Перечень координат характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ)

Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		Краснодарский край, г. Краснодар		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)		-		
3	Иные характеристики объекта		Состоит из: участок № 1, участок № 2, участок № 3		
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-23 Зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Участок № 1					
1	476191.13	1377993.52	Картометрический метод	0,3	-
2	476186.69	1378013.95	Картометрический метод	0,3	-
3	476183.83	1378014.51	Картометрический метод	0,3	-
4	476188.64	1377992.93	Картометрический метод	0,3	-
1	476191.13	1377993.52	Картометрический метод	0,3	-
Участок № 2					
5	476176.74	1378002.90	Картометрический метод	0,3	
6	476174.65	1378012.45	Картометрический метод	0,3	
7	476145.50	1378005.77	Картометрический метод	0,3	

8	476147.93	1377996.40	Картометрический метод	0,3	
5	476176.74	1378002.90	Картометрический метод	0,3	
Участок № 3					
9	476177.28	1377989.10	Картометрический метод	0,3	
10	476142.08	1377981.16	Картометрический метод	0,3	
11	476136.25	1378003.69	Картометрический метод	0,3	
12	476116.85	1377999.33	Картометрический метод	0,3	
13	476126.80	1377955.19	Картометрический метод	0,3	
14	476151.61	1377960.70	Картометрический метод	0,3	
15	476156.15	1377961.76	Картометрический метод	0,3	
16	476177.18	1377966.68	Картометрический метод	0,3	
17	476177.03	1377967.28	Картометрический метод	0,3	
18	476182.06	1377968.40	Картометрический метод	0,3	
9	476177.28	1377989.10	Картометрический метод	0,3	
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 07.11.2024 № 1396-кн

РЕЖИМЫ
использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах территорий зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения «Дом жилой,
кооперативный. Здесь жил герой гражданской войны Д.П. Жлоба»,
1924 г., 1930 – 1937 гг., Краснодарский край, г. Краснодар, угол
ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина, 32, лит. А

Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта
культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения, включающей 3 участка:

1. Регламентный участок ЗРЗ: включает участок № 1, участок № 2 и участок № 3.

2. Адреса участка: Краснодарский край, г. Краснодар, угол ул. Коммунаров, 1 и ул. им. Пушкина 32, лит. А; земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0305050:1 (часть), 23:43:0305050:28, 23:43:0305050:27, 23:43:0305050:26 (часть), а также участок пешеходного тротуара ул. им. Пушкина, не поставленный на государственный кадастровый учет.

3. Капитальные строения: имеются на участке № 3.

4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: только подземное строительство или наземные линейные объекты транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 м.

5. Особый режим использования земель – «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».

6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки

муниципального образования город Краснодар, а также «улично-дорожная сеть» (Код в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - код) 12.0.1), «историко-культурная деятельность» (код 9.3);

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований: только подземные сооружения для обслуживания транспортной и инженерной инфраструктуры, либо наземные линейные объекты транспортной инфраструктуры без увеличения высотных отметок существующей поверхности земли более чем на 0,25 м;

ремонт и реконструкция существующих линейных объектов (в том числе являющихся объектами капитального строительства) транспортной и инженерной инфраструктуры (подпорные стены, внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки) в параметрах и габаритах, отвечающих функциональной их принадлежности, надежности и безопасности в эксплуатации;

ремонт существующих капитальных строений и сооружений, а также некапитальных строений без увеличения их существующей высоты с применением в их отделке материалов и цветовых гамм в соответствии с требованиями приказа администрации Краснодарского края от 1 марта 2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» (далее – приказ № 26-кн);

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода электрокабеля и т.д.) подземным способом;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников; сохранение памятника природы «Два дерева платана» и осуществление деятельности, разрешенной законодательством об особо охраняемых природных территориях;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установку по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (просматриваемые металлические или каменные с металлическим просматриваемым заполнением,

устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 м;

капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установку отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установку уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

размещение на фасадах информационных конструкций в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

организацию парковок в границах земельных участков;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление изыскательских, строительных, земляных, ремонтных работ и иной хозяйственной деятельности на территории подзоны исключительно на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данной зоны;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка и покраска фасадов;

устройство надземных пешеходных переходов;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений, а также установка просматриваемых ограждений из рулонной сетки, рабицы, 3d сетки, поликарбоната и им подобных;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности;

на участках № 2 и № 3 запрещается складирование строительных

материалов, хранение транспортных средств, установка построек и пристроек (в т.ч. остановок общественного транспорта);

иная запрещенная деятельность в соответствии с требованиями приказа № 26-кн;

деятельность в границах территории памятника природы «Два дерева платана», осуществление которой запрещено законодательством об особо охраняемых природных территориях, а также постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 марта 2016 № 164 «Об утверждении границ и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар».

Начальник управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко